

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 – Westlich Robert-Koch-Straße –  
 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung

Nr.	Einwender*in / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Einwender*in 1: Schreiben vom 10.07.2018</b>		
1.1	Der/ die Einwender*in begrüßt das Bauprojekt und eine einhergehende Schließung der Baulücken, stellt jedoch die Frage, ob der Bau eines Wendehammers auf Höhe der Häuser Robert-Koch-Straße 11 und 16 sinnvoll ist, wenn im weiteren Verlauf Richtung Westen weitere Bebauung vorgesehen ist. Die abschließende Entscheidung über die weitere Bebauung der Robert-Koch-Str. soll abgewartet werden, da im Falle der Errichtung weiterer Einfamilienhäuser der Wendehammer am tatsächlichen Ende der Straße umzusetzen sei.	In der östlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 (VBP 11) geltenden 5. Änderung des Bebauungsplans D18 ist vor den Gebäuden Robert-Koch-Straße für die Umsetzung einer Wendeanlage eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Bau dieser Wendeanlage ist zurzeit nicht vorgesehen. Die zeitliche Abfolge von Erschließungsmaßnahmen in angrenzenden Bebauungsplänen ist nicht Gegenstand des Verfahrens zum VBP 11. Dennoch kann hier erwähnt werden, dass die in der 5. Änderung des Bebauungsplans D 18 festgesetzte Wendeanlage nach dem Bau der Erschließung des VBP 11 nicht mehr realisiert werden soll. Im hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 wird in westlicher Verlängerung der Robert-Koch-Straße Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Abmessung dieser Fläche ermöglicht die spätere Umsetzung einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage. Der Bau der im VBP 11 festgesetzten Verkehrsflächen wird unter anderem im zugehörigen Durchführungsvertrag geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Die Stadt Eschweiler könnte die Flächen, die (im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans D18) jetzt für den Wendehammer geplant sind, dann den jeweiligen Anwohnern zum Kauf anbieten.	Der Verkauf von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.	<b>Einwender*in 2: Schreiben vom 11.07.2018</b>		
2.1	<b>Umwandlung Landschaftsschutzgebiet in Bauland:</b> Der/ die Einwender*in weist darauf hin, dass der südliche Teil der Planfläche im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet liegt und daher die Umwandlung dieser Flächen in Bauland fragwürdig ist.	Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Flächen nördlich der Robert-Koch-Straße reduziert, so dass die Flächen des Landschaftsschutzgebietes nicht mehr von der Planung betroffen sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2	Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen umrahmen zudem das Gebiet „Am Rodelberg“ welches als Biotop mit besonderer Bedeutung im Kataster vermerkt ist. Die Flächen sollten doch in genau dieser zusammenhängenden Einheit zum Zwecke des Landschaftsschutzes erhalten bleiben.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 2.1. Das reduzierte Plangebiet nördlich der Robert-Koch-Straße liegt auch im Geltungsbereich des Landschaftsplans VII Eschweiler/Alsdorf und hier im ungeschützten Außenbereich. Für den Geltungsbereich ist in der Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Temporäre Erhaltung“ festgesetzt. Gemäß Festsetzungskarte wird der Erhalt der vorhandenen Landschaftselemente bis zur Realisierung der Bauleitplanung sowie die Einbindung der Bebauung in die Landschaft bestimmt. Demzufolge widerspricht die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Wohnbaulandentwicklung nicht den Festsetzungen und Zielen des Landschaftsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.3	<b>Maß der baulichen Nutzung:</b> Die Planvorgaben sehen Häuser mit besonderen Höhen vor (Firsthöhe 10,8 m). Der/ die Einwender*in fordert, dass die Maße sich an die umgebende Bestandsbebauung der Robert-Koch-Straße anpassen sollen, also eine eingeschossige Satteldachbebauung mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9,0 m bezogen auf OKF Straße. Er begründet dies damit, dass die Bestandsbebauung der Robert-Koch-Straße aus eingeschossigen Einzelhäusern mit einer Firsthöhe von 4 m bis max. 9 m besteht.	Die max. Trauf-, First- und Gebäudehöhen der vorgesehenen Gebäude in den Baufeldern des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden als Höhen über Bezugspunkt (Straßengradiente) und I-geschossig festgesetzt. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,5 m, die maximale Firsthöhe wird auf 9,5 m über Bezugspunkt festgesetzt. Die Gebäude passen sich somit an die Höhen und der Geschossigkeit der Bebauung in der Umgebung an. Die geringe Erhöhung ermöglicht es, den aktuellen konstruktiven und energetischen Anforderungen gerecht werden zu können und ist städtebaulich vertretbar.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
2.4	<b>Geräuschimmissionen:</b> Das Plangebiet liegt in dem Bereich von Dürwiß, der am allerstärksten von Immissionen der Autobahn A4 betroffen ist. Der/die Einwender*in bezeichnet die Lage als grenzwertig und verweist auf eine strategische	Gemäß der Lärmkarte NRW (c) IT NRW Düsseldorf 2018 aus dem inkas geoportal der StädteRegion Aachen liegt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

	<p>Lärmkarte. Demzufolge ist seines Erachtens zu prüfen, mit welchen Maßnahmen Verbesserungen für das Wohngebiet erzielt werden könnten. Dabei ist zu beachten, dass der vorherrschende Westwind sich hier zusätzlich stark negativ auf die Lärmsituation auswirkt, da sich die Schallimmissionen der A4 noch vor dem Anfang der Lärmschutzwand ausbreiten und vom Wind ins Plangebiet getragen werden.</p>	<p>nerhalb eines Bereiches, der die Immissionsrichtwerte von nachts max. 45 dB(A) einhält. In dem Bebauungsplanverfahren wurde das für Immissionsschutz zuständige Umweltamt der StädteRegion beteiligt, welches keine Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes geäußert hat. Eine darüber hinausgehende Prüfung ist nicht erforderlich.</p>	
2.5	<p><b>Anbindung Baugebiet:</b> Der/ die Einwender*in hält die geplante, von der Robert-Koch-Straße abgehende schmale Stichstraße, für ungeeignet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es dann an Parkraum fehlt, da es weder auf der geplanten Stichstraße noch auf der westlichen Robert-Koch-Straße selbst, keine einzige Parkmöglichkeit gibt.</p>	<p>Die geplante private Stichstraße hat eine Breite von 6,0 m und eine Länge von ca. 65,0 m bis zur südlichen Wendeanlage an der Robert-Koch-Straße Es werden lediglich vier Einzelhäuser (max. 8 Wohneinheiten) angefahren, so dass die Stichstraße ausreichend bemessen ist. Diese Planung entspricht den aktuellen Anforderungen für Erschließungsanlagen in Eschweiler auch hinsichtlich der Stellplätze im öffentlichen Raum. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überarbeitet. Die aktuelle Planung sieht ausreichend Flächen für Stellplatzanlagen und Garagen im Plangebiet vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.6	<p><b>Windschutz:</b> Das Gebiet (Plangebiet sowie vorhandenes Wohngebiet) ist in besonderem Maße dem meist vorherrschenden Westwind ausgesetzt, es gibt über hunderte Meter keine den Wind reduzierenden Hindernisse. Eine entsprechende durchgängige Bepflanzung entlang des Wirtschaftsweges würde Abhilfe schaffen. Hinweis: In Teilen des Gebietes ist bereits eine „Windschutzbepflanzung/Windschutzstreifen“ vorhanden, wie der/die Einwender*in in einer Anlage darstellt. Diese sollte entlang des südlichen Wirtschaftsweges fortgeführt werden, so dass sie durchgängig ist. Eine durchgängige Bepflanzung hätte zudem noch den Vorteil eines zumindest „psychologischen“ Lärmschutzes (siehe auch oben Geräuschimmissionen).</p>	<p>Im Westen (Hauptwindrichtung) des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zum Zweck der Ortsrandeingrünung eine Hecke festgesetzt, die auch dem Windschutz dient. Zudem besteht im Westen unmittelbar am Plangebiet ein hochgewachsener Gehölzstreifen, der das Plangebiet und die benachbarte Bebauung vor Wind schützt. Südlich der Robert-Koch-Straße existiert keine Anpflanzung. Anpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und können demzufolge auch in diesem Rahmen nicht geregelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.	<b>Einwender*in 3: Schreiben vom 17.07.2018</b>		
	<p>Hinter dem Grundstück von der/ die Einwender*in erschließt sich das in dem Vorhaben erwähnte und mitbetroffene Landschaftsschutzgebiet. Der/ die Einwender*in möchte wissen, zu welchem Schutzzweck das Landschaftsschutzgebiet seinerzeit erschlossen worden ist, wieso dieser Schutzzweck nun zum Vorhaben der Bebauung aufgegeben werden soll und wie die Stadt Eschweiler garantieren will, dass nach dem ersten Eingriff in das Schutzgebiet der Rest der ausgewiesenen Fläche weiterhin und dauerhaft Bestand hat.</p> <p>Der/ die Einwender*in möchte Informationen zu eventuell geplanten Ausgleichsmaßnahmen bekommen.</p> <p>Da nach Meinung von dem/ der Einwender*in durch die Bebauung ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet entstehen würde, spricht sich der/ die Einwender*in als direkt betroffene(r) Nachbar*in gegen eine Bebauung im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet aus.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans auf die Flächen nördlich der Robert-Koch-Straße beschränkt, so dass die Flächen des Landschaftsschutzgebietes nicht mehr betroffen sind. Siehe auch Stellungnahme der Verwaltung zu den Punkten 2.1 und 2.2.</p> <p>Darüber hinaus wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt. Hier ist in Verbindung mit § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.	<b>Einwender*in 4: Schreiben vom 19.07.2018</b>		
4.1	<p>Der/ die Einwender*in fordert, dass die Firsthöhe der geplanten Häuser nicht höher sein soll als die der anderen Gebäude der Robert-Koch-Str. (nach Einschätzung von dem/ der Einwender*in 9,00 Meter); es sollten ebenso alle weiteren Vorgaben gelten, wie bei den zuletzt gebauten Häusern auf dieser Straße.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.3.</p> <p>Darüber hinaus sind im Plangebiet nur Satteldächer mit einer Dachneigung von min. 30° bis max. 45° zulässig. Die Höhen sind an die östliche und nördliche Bebauung in der benachbarten Umgebung angepasst.</p> <p>Ebenso sind weitere Festsetzungen, wie die Abmessungen der Baufenster und die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude an die Bebauung in der Umgebung angepasst.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.2	<p>Der/ die Einwender*in beschreibt, dass die geplante Privatstraße im Einmündungsbereich zur Robert-Koch-Str. einen sehr geringen Abstand zum Nachbargrundstück hat, so dass aufgrund der dortigen Bepflanzung eine Einsicht ggf. nur schwer möglich ist. Ein größerer Abstand an der Einmündung erscheint daher aus Sicherheitsgründen sinnvoll.</p>	<p>Die Planung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung geändert. Im Einmündungsbereich ist keine Anpflanzfläche festgesetzt. Darüber hinaus handelt es sich um Straßen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (Anbindung von maximal 8 Wohneinheiten), so dass nicht von einer die Verkehrssicherheit beeinträchtigenden Situation ausgegangen werden kann.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3	Der/ die Einwender*in bittet um Sicherstellung, dass der zum Nachbargrundstück geplante Grünstreifen auch tatsächlich ein Grünstreifen wird und nicht zu einem "Hundeklo" verkommt. Eine vorgeschriebene Einfriedung wäre sinnvoll.	In dem nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeiteten Entwurf ist entlang der Nachbargrenze kein Grünstreifen mehr vorgesehen. Festgesetzt ist dort eine Fläche für Garagen und Stellplätze. Damit ist die Entstehung eines „Hundeklos“ nicht mehr zu befürchten. Abgesehen davon, bietet das Bebauungsplanverfahren keine Regelungsmöglichkeiten, die das Fehlverhalten Einzelner, so auch einzelner Hundebesitzer vollumfänglich ausschließen. Falls Eigentümer angrenzender Grundstücke eine Einfriedung wünschen, können sie ihre Grundstücke gemäß Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler vornehmen. Ein planerisches Erfordernis für die Aufnahme einer Einfriedungsfestsetzung in den VBP 11 wird nicht gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Auf Grund der Vorgabe eines Grünstreifens auf dem Nachbargrundstück (inkl. einer Hecke als Einfriedung) sollte ein ausreichender Abstand zwischen Privatstraße und Nachbargrundstück eingehalten werden, damit eine Schädigung der Privatstraße durch Wurzeln verhindert wird. Ggf. sollte ein Haftungsausschluss erfolgen. Alternativ könnte der Grünstreifen des Nachbargrundstücks (als Ortsrandbegrenzung) aufgehoben werden.	Der Abstand der geplanten Verkehrsfläche zur Nachbargrenze wird als ausreichend angesehen. Die Aufhebung einzelner Festsetzungen des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans (hier des festgesetzten Anpflanzstreifens) ist nicht möglich und nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Eventuelle Schäden von Wurzeln sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant, sie betreffen ggfs. privatrechtliche Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.5	Der/ die Einwender*in wünscht, dass im Falle einer Beleuchtung der Privatstraße sichergestellt wird, dass das Nachbargrundstück durch das Licht nicht beeinträchtigt wird.	Die Einrichtung von Straßenbeleuchtung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.6	Der/ die Einwender*in stellt in Frage, ob die Planung genug Stellplätze für PKW vorsieht und bittet um entsprechende Anpassung der Planung.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde angepasst. Es stehen ausreichend viele Stellplätze zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
4.7	Der/ die Einwender*in möchte wissen, ob die Entwässerung der Robert-Koch-Straße für die Erweiterung der Bebauung ausgelegt ist.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Entwässerung grundsätzlich möglich ist. Das Schmutzwasser wird in die Mischwasserkanalisation in der Robert-Koch-Straße eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird vorzugsweise unter dem Privatweg in einer Tunnelrigole gesammelt und von hier aus ver-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		sickert.	
4.8	Der/ die Einwender*in bittet im Zuge der Erweiterung der Bebauung darum, zu berücksichtigen, dass es bereits jetzt auf der Hans-Böckler-Straße zu teilweise massiven Verkehrsproblemen kommt.	Es entstehen max. 8 Wohneinheiten in vier Einzelhäusern. Erhebliche Neuverkehre sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.9	Der/ die Einwender*in möchte wissen, ob durch die Erweiterung inkl. Verlängerung der Robert-Koch-Straße Anliegerkosten oder sonstige Kosten auf die übrigen Anlieger zukommen.	Die Kosten für die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Erschließungsmaßnahmen trägt der Vorhabenträger. Die Kostenübernahme wird in dem Durchführungsvertrag geregelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.10	Der/ die Einwender*in stellt die Planung von drei Häusern im Landschaftsschutzgebiet in Frage und schlägt vor, das gesamte Landschaftsschutzgebiet aufzugeben (bzw. den Teil, der Ackerfläche darstellt).	Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des VBP 11 reduziert, von der Planung der drei Gebäude im Landschaftsschutzgebiet wurde abgesehen. Die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes wird nicht angestrebt.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.11	Auf Grund des Antrags wäre es nach Erachten des/ der Einwender*in sinnvoll, die geplante Fertigstellung der Robert-Koch-Str. mit den Plänen abzustimmen. Ggf. sollte bereits jetzt eine Verlängerung der Robert-Koch-Str. mit eingeplant werden.	Eine Verlängerung der Robert-Koch-Straße einschl. neuer Wendeanlage wird durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet. Die Abstimmung des Straßenausbaus zur Fertigstellung der bestehenden Robert-Koch-Straße wird erfolgen, ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.12	Der/ die Einwender*in hält eine Umweltprüfung für angemessen, da ein Landschaftsschutzgebiet und eine seit ca. 25 Jahren brachliegende Fläche tangiert ist.	Der Geltungsbereich wurde reduziert und auf die Flächen nördlich der Robert-Koch-Straße, die im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 7 (Erhalt der Brache bis zur Realisierung der Bauleitplanung) belegt sind, beschränkt. Das Weideland wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Umweltbericht ist im Verfahren nach § 13 b BauGB nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Die Belange des Umweltschutzes werden im Verfahren entsprechend den Forderungen des Umweltamtes der StädteRegion Aachen ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.13	Ist bei einer Gründung auf der Abbruchkante des alten Tagebaus mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Schmutz zu rechnen?	Eventuelle Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten sind nicht den Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es im Rahmen der Bauarbeiten für einzelne Wohnhäuser nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Schmutz kommen wird, auch nicht bei einer Gründung auf der Abbau-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		kante.	
4.14	Der/ die Einwender*in hält es verkehrspolitisch für sinnvoller, wenn die Privatstraße eine Kreuzung mit einer kleinen Straße gegenüber bildet.	Das Plangebiet wurde nach der frühzeitigen Beteiligung reduziert. Auf die Planung der südlich der Robert-Koch-Straße gelegenen Gebäude und ihrer Zufahrt wurde verzichtet, so dass auch die Bildung einer Kreuzung mit dieser nicht mehr möglich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.15	Der/ die Einwender*in erfragt, wohin das Oberflächenwasser der Privatstraße abläuft.	Das Niederschlagswasser der Privatstraße wird laut Entwässerungskonzept vorzugsweise unterhalb der Straße in einer Tunnelrigole gesammelt und versickert. Das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.16	Der Bebauungsplan der Robert-Koch-Str. sieht aktuell ein "Rondell"/Wendehammer vor. Der/die Einwender*in hinterfragt, ob dies auf Grund der aktuellen Planungen noch sinnvoll ist. Der Wendehammer sollte für die Müllfahrzeuge sein. Wenn diese aber die neuen Häuser anfahren, bzw. wie bisher weiter Richtung Feld fahren, erübrigt sich der Nutzen des Wendehammers.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Einwender*in 4: Schreiben vom 07.04.2021</b>			
4.17	<b>Einfriedung</b> Der/ die Einwender*in erklärt, dass seinerzeit mit Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstücks eine Hecke gepflanzt wurde. Durch die Errichtung von zwei Stellplätzen und einer Garage direkt an der Grundstücksgrenze besteht die Gefahr, dass das Wurzelwerk der Hecke in Mitleidenschaft und so die Hecke eingehen wird. Es wird angeregt, zwischen den Stellplätzen bzw. der Garage und der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Streifen als Grünfläche zu belassen oder die Stellplätze und die Garage an der Grenze wegfällen zu lassen hierfür die Zufahrt der ausreichend großen Grundstücke zu nutzen.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll hier direkt an der Grundstücksgrenze Garagen und Stellplätze ermöglichen. Die Regelung eventuell entstehender Schäden einer bestehenden Hecke auf dem Nachbargrundstück ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Grundsätzlich sind Hecken in solch ausreichendem Abstand zu Nachbargrenzen zu pflanzen, dass sie die Nutzung des Nachbargrundstückes nicht beeinträchtigen oder beschränken. Eine Einfriedung des benachbarten Grundstücks mit einer Hecke kann auf eigenem Grundstück gemäß der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler erfolgen. Frühere Zustimmungen des/ der Eigentümer*in zur Pflanzung der bestehenden Hecke betreffen privatrechtliche Belange.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

4.18	<p><b>Städtebauliche Struktur</b></p> <p>Der/ die Einwender*in bezweifelt, dass eine attraktive und maßvolle städtebauliche Struktur unter Einhaltung des dörflichen Charakters entsteht, wie in der Begründung beschrieben. Die aufgelockerte Bebauung soll eine Verzahnung zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft sicherstellen. Seiner/ Ihrer Meinung nach sollen die Gebäude parallel zur Privatstraße und nach Süden ausgerichtet sein, um dem dörflichen Charakter zu entsprechen und nicht verdreht. So wird dann weiterhin die Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht.</p>	<p>Die Kubaturen der Gebäude, die Nutzung als aufgelockerte Einfamilienhausbebauung und die Höhe der baulichen Anlagen entsprechen in einer maßvollen Weise der Umgebungsbebauung. Daher ist die städtebauliche Struktur im Bebauungsplan dem dörflichen Charakter in der Umgebung angepasst und stellen durch die Stellung der baulichen Anlagen eine attraktive bauliche Abrundung zur freien Landschaft hin sicher.</p> <p>Die leicht verdrehte Ausrichtung zweier Gebäude – die anderen zwei Hauptgebäude im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind parallel zur Erschließungsstraße ausgerichtet – entspringt der architektonischen Freiheit des Planers im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Alle vier Gebäude sind nach Süden ausgerichtet und ermöglichen die optimale Ausnutzung der Sonnenenergie.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.19	<p><b>Verkehr(sberuhigung)</b></p> <p>Dem/ der Einwender*in nach soll eine Änderung der Verkehrsnutzung einer Straße in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden. Seiner/ Ihrer Meinung nach sind die Anwohner bisher über eine Änderung der Verkehrsnutzung nicht informiert worden.</p>	<p>Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde rechtskonform und ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Eschweiler (Ausgabe Nr. 10) am 26.06.2018 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 04.07.2018 bis zum 27.07.2018 durchgeführt. Der Offenlagebeschluss wurde am 11.02.2021 gefasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat vom 05.03.2021 bis einschl. 09.04.2021 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit hatte daher zweimal ausreichend Gelegenheit, sich über die Festsetzungen im Plan zu informieren.</p> <p>Es handelt sich hier nicht um eine Änderung der Verkehrsnutzung, sondern lediglich um die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches im Bereich des neuen Wendehammers in</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



		der Robert-Koch-Straße.	
4.20	Der/ die Einwender*in fragt, welche (finanziellen) Auswirkungen diese Änderung auf die Robert-Koch-Str. und deren Anlieger hat.	Die Kosten für die Anlage des Wendehammers und der Erschließung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 trägt der Vorhabenträger. Eine finanzielle Mehrbelastung durch Erschließungsbeiträge der heutigen Anwohner, die im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans D18 wohnen, verursacht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11, ist nicht zu erwarten. Kosten für noch ausstehende Erschließungsmaßnahmen im Bereich der angrenzenden 5. Änderung des Bebauungsplans D 18 betreffen nicht das vorhabenbezogene Bebauungsverfahren 11.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.21	Der/ die Einwender*in fragt weiter, wie die Verkehrsberuhigung, bei Nutzung der Straße durch landwirtschaftlichen Verkehr, dauerhaft erfolgen soll.	Landwirtschaftlicher Verkehr ist durch die Lage am Ortsrand und als nötige Zufahrt der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke auf der Robert-Koch-Straße nicht zu vermeiden und rechtmäßig. Eine Änderung für den landwirtschaftlichen Verkehr wird durch die Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich nicht vorbereitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.22	Der/ die Einwender*in gibt zu bedenken, dass der bisherige Bebauungsplan der Robert-Koch-Str. bereits einen Wendehammer vor den Häusern 16 bis 18 vorsieht. Eine vorgesehene Änderung dieses Bebauungsplans ist seiner/ ihrer Meinung nach vor Genehmigung des vorhabenbezogener Bebauungsplan 11 — Westlich Robert-Koch-Straße auszulegen und mit den Anwohnern und den Betroffenen zu diskutieren.	Die östlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 (VBP 11) geltende 5. Änderung des Bebauungsplans D18 ist ein Angebotsbebauungsplan und bildet die seinerzeit (1992) gewollte städtebauliche Entwicklung ab. Vor den Gebäuden Robert-Koch-Straße 16 – 18 ist für die Umsetzung einer Wendeanlage eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Bau dieser Wendeanlage ist zurzeit nicht vorgesehen. Die zeitliche Abfolge von Erschließungsmaßnahmen in angrenzenden Bebauungsplänen ist nicht Gegenstand des Verfahrens zum VBP 11. Dennoch kann hier erwähnt werden, dass die in der 5. Änderung des Bebauungsplans D 18 festgesetzte Wendeanlage nach dem Bau der Erschließung der Wendeanlage im VBP 11 nicht mehr realisiert werden soll.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.23	Der/ die Einwender*in meint, dass aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ersichtlich ist, welche Kosten, durch den Erwerb von	Der Vorhabenträger verpflichtet sich in einem Durchführungsvertrag die Kosten für den Bau der Wendeanlage zu tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-

	Flächen für den geplanten Wendehammer, auf die Stadt Eschweiler zukommen. Zu welchem Preis sollen die Flächen erworben werden?	Nach Bau und Abnahme geht die Wendeanlage in das Eigentum der Stadt Eschweiler über. Der Stadt Eschweiler entstehen keine Kosten für den Erwerb der Flächen.	nommen.
4.24	<b>Entwässerungskonzept</b> Das Entwässerungskonzept sieht zwei Alternativen zur Entwässerung des Regenwassers vor. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - wird als „Vorzugsvariante“ die Rigole zur Versickerung vor Ort festgestellt. Für den/ die Einwender*in ist es weder aus dem Entwässerungskonzept noch aus sonstigen Unterlagen ersichtlich, warum diese Variante bevorzugt werden sollte. Aus den Erfahrungen vergangener Starkniederschlagsereignissen sowie der ressourcenschonenden Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung oder als Brauchwasser wäre für ihn/ sie die Alternative 2 des Entwässerungskonzeptes zu bevorzugen.	Nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (StädteRegion Aachen, WVER) bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes gemäß Variante 1.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
4.25	<b>Artenschutzprüfung</b> Die Artenschutzprüfung führt lediglich aus, dass die Grundstücksränder von Schnitthecken aus standortheimischen Gehölzen gebildet werden. Der/ die Einwender*in meint, dass im Gutachten behauptet wird, dass sich keine Gehölze auf der Fläche befinden. Er/ sie ist der Überzeugung, dass im Hinblick auf die Bepflanzung auf der Grenze diese Aussage nicht vollkommen richtig ist. Für ihn/ sie wäre mit Blick auf den Bebauungsplan und die dort geplante Garage bzw. die Stellplätze eine Stellungnahme von Seiten des Gutachters wünschenswert.	In der Artenschutzprüfung, Stufe 1 vom 07.04.2020 wird unter Kapitel 3.2 die Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebiets und der näheren Umgebung beschrieben.  Die Artenschutzprüfung, Stufe 1 ist gemäß den geltenden Standards erarbeitet worden und in dieser Form vom Umweltamt der StädteRegion Aachen anerkannt worden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.	<b>Einwender*in 5: Schreiben vom 22.07.2018</b>		
5.1	<b>Umwandlung des Landschaftsschutzgebietes im südlichen Bereich in Bauland</b> Die Kritik von dem/ der Einwender*in richtet sich gegen die im südlichen Geltungsbereich vorgesehene Überplanung des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Der/ die Einwender*in weist darauf hin, dass gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen verboten sind, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Fläche umrahmt mit den weiteren angrenzenden, insbesondere landwirtschaftlich genutzten Flächen das Gebiet "Am Rodelberg", welches	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Nummern 2.1 und 2.2.  Eine Artenschutzprüfung wurde erarbeitet mit dem Ergebnis, dass für das jetzige Plangebiet keine erhebliche Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten festzustellen ist und dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung der Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

	<p>a) Als Biotop mit besonderer Bedeutung ausgewiesen ist und  b) Als Naherholungsgebiet durch die örtliche Bevölkerung genutzt wird.</p> <p>Eine Bebauung würde dazu führen, dass der umrandende Streifen als zusammenhängende Einheit zerstört wird und die Bebauung näher an den Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes heranrückt. Damit würde der Charakter beeinträchtigt und der Schutzzweck für Tiere und Pflanzen gefährdet. Darüber hinaus steht zu befürchten, dass dann künftig weitere Flächen des Landschaftsschutzgebietes umgewidmet werden.</p> <p>Die im südlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesenen Grünlandflächen sind als Ausgleichsflächen nicht ausreichend und auch nicht geeignet, um den Charakter beizubehalten.</p> <p>Darüber hinaus zeigt das Gutachten zur Artenschutzprüfung für den Bebauungsplan 105 – Südlich Rodelberg, dass sich im Plangebiet schützenswerte Arten ansässig sind (z. B. Mäusebussard) und damit ein besonders schützenswertes Gebiet vorliegt. Auch dies muss bei der weiteren Planung zwingend berücksichtigt werden.</p>	<p>nicht zu erwarten sind.  Die Artenschutzprüfung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p>	
5.2	<p><b>Geplante Maße der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die vorgelegte Planung sieht eine maximale Firsthöhe von 10,80 Metern vor. Damit würden die bisherigen Maße der eingeschossigen Bestandsbebauung sowie die Vorgaben des aktuell gültigen Bebauungsplans deutlich überschritten. Damit würde auch der Charakter der Bebauung verändert. Insoweit sollten im Fall einer Bebauung die maximalen Maße der Bestandsbebauung als Vorgaben zugrunde gelegt werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nummer 2.3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
5.3	<p><b>Ausrichtung der Bebauung im südlichen Teil der Planfläche</b></p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes ist als Abschluss eine Querbebauung vorgesehen. Damit steht die Ausrichtung der Baufenster nicht im Einklang mit der Bestandsbebauung. Dies hätte gleichzeitig zur Folge, dass durch die Querbebauung eine Einsichtnahme in den Gartenbereich der Häuser der Flurstücke 434 und 729 bis 732 erfolgen kann. Es ist nicht nachvollziehbar wieso im Falle einer Bebauung die Ausrichtung nicht der Bestandsbebauung entsprechen soll bzw. muss.</p>	<p>Eine Bebauung der südlich der Robert-Koch-Straße gelegenen Flächen entfällt, somit sind die diesbezüglichen Bedenken ausgeräumt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

5.4	<p><b>Verkehrsbelastung durch geplante Bebauung</b></p> <p>Im Verlängerungsbereich der Robert-Koch-Straße gibt es aktuell 6 Anwohner. Die vorgelegte Planung sieht eine Bebauung mit mindestens 8 Wohneinheiten vor. Hierdurch käme es zu einem erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die Anwohner sowie Besucher. Dies ist eine nicht verhältnismäßige Mehrbelastung im Vergleich zur heutigen Situation. Eine solche Verdichtung der Bebauung steht nicht im Einklang mit den heutigen Verkehrsflächen sowie der aktuellen Planung für den Endausbau der hinteren Robert-Koch-Straße.</p> <p>Hierbei ist auch der erhebliche landwirtschaftliche Verkehr zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Dimensionierung der Verkehrsflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die des vorgesehenen Endausbaus, der sich anschließenden Robert-Koch-Straße entspricht dem heutigen Stand der Technik und ist ausreichend.</p> <p>Zudem wurde das Plangebiet und damit auch die Anzahl der künftigen Wohneinheiten reduziert. Zulässig sind künftig 4 Gebäude mit maximal (nicht minimal) 8 Wohneinheiten, so dass keine unzumutbare Mehrbelastung entsteht, auch nicht unter Berücksichtigung des vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehrs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.5	<p>Darüber hinaus werden die Robert-Koch-Straße sowie in der Verlängerung der landwirtschaftliche Weg seit Jahren von nicht ortsansässigen Verkehrsteilnehmern als Abkürzung in Richtung Eschweiler und der Autobahnen A 4 bzw. A 44 genutzt. In der Kombination führt dies zu einem Verkehrsaufkommen, welches von einer Wohn- und Spielstraße nicht bewältigt werden kann und die Anwohner hinsichtlich Lärm- und Luftimmissionen unverhältnismäßig belastet. Geeignete Gegenmaßnahmen wurden bislang nicht ergriffen und sind auch nicht bei der aktuellen Verkehrsplanung erkennbar. Insofern ist eine Erweiterung der Bebauungsflächen nicht verhältnismäßig.</p>	<p>Eventuelle Schleichverkehre über die Wirtschaftswege sind seitens der Polizei und des Ordnungsamtes zu ahnden und betreffen nicht den Regelungsstatbestand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.6	<p><b>Anbindung Baugebiet und Parksituation im öffentlichen Verkehrsraum</b></p> <p>Die aktuell vorgesehene Anbindung des Baugebietes an den öffentlichen Verkehrsraum (insbesondere im nördlichen Plangebiet) durch eine schmale Stichstraße ist für die Bewältigung des zusätzlichen Anliegerverkehrs nicht geeignet. Darüber hinaus fehlt es an Parkraum bzw. die zusätzliche Bebauung wird dazu führen, dass auf der übrigen Robert-Koch-Straße Autos abgestellt werden. Hierfür gibt es jedoch keine Parkflächen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer 2.5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.7	<p><b>Tagebauabbruchkante</b></p> <p>Soweit erkennbar ist eine Bebauung im Bereich der ehemaligen Tagebauabbruchkante vorgesehen. Dies ist nach Erachten von dem/ der Einwender*in nicht möglich und sinnvoll und führt bei Schädigungen ggf. auch zu Schädigungen der Bestandsbebauung.</p>	<p>Im Vorfeld der Entwurfsfassung wurden Bodengutachten zur Erkundung der ehemaligen Kippenkante erstellt und mit dem ehemaligen Tagebaubetreiber RWE Power AG; Abt. Bergschäden abgestimmt. Zum ehemaligen Tagebau wurden Fest-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht sinnvoll und rechtlich nicht zulässig.</p> <p>Sofern eine Änderung des Bebauungsplanes dennoch statthaft sein sollte, sind aus Sicht von dem/ der Einwender*in erhebliche Anpassungen der Planungen hinsichtlich Umfangs der Bebauung, Ausrichtung der Baufenster sowie Anpassung der Bauhöhen unerlässlich.</p>	<p>setzungen, Kennzeichnungen und Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>U. A. wurden die überbaubaren Flächen von der Tagebaukannte abgerückt, so dass diese nicht überbaut wird.</p> <p>Hiermit werden tagebauliche Belange im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angemessen berücksichtigt.</p> <p>Zu den Festsetzungen bzgl. Maß der baulichen Nutzung siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 2.3.</p>	
5.8	<p>Darüber hinaus muss dann zwingend eine Änderung der Verkehrsplanung erfolgen. Hierbei müssen zwingend Maßnahmen zur Unterbindung des widerrechtlichen Durchgangsverkehrs über den landwirtschaftlichen Weg in der Verlängerung der Robert-Koch-Straße ergriffen werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer 5.5.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.9	<p>Da sich im Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet befindet, sollte darüber hinaus von der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer Punkt 2.1.</p> <p>Die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2Abs. 4 BauGB ist rechtlich möglich und wird deshalb genutzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Einwender*in 5: Schreiben vom 07.04.2021</b></p>		
5.10	<p><b>Festlegung der maximalen Höhen der Bebauung</b></p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan sind als maximale Firsthöhe 9,50 m und als Traufhöhe 4,50 m vorgesehen. Der/ die Einwender*in gibt zu bedenken, dass der Plan weiterhin von den Vorgaben des Bebauungsplanes für die Robert-Koch-Straße abweicht und von der auf dieser Basis bestehenden Bestandsbebauung. Er/ sie sieht keinen Grund für eine entsprechende Abweichung.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer Punkt 2.3</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
5.11	<p><b>Anzahl der Wohnungen / Verkehrsbelastung</b></p> <p>Der/ die Einwender*in meint, dass durch die Bebauung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 eine erhebliche Mehrbelastung durch zusätzlichen Verkehr zu erwarten ist. In der verlängerten Robert-Koch-Straße (ab Hausnummer 14) gibt es derzeit insgesamt 7 Häuser. Eine Bebauung mit 8 Wohneinheiten auf einer deutlich kleineren Fläche würde eine Verdoppelung der Wohneinheiten bedeuten. Seiner/ ihrer Meinung nach muss der ganze Anliegerverkehr über die Robert-Koch-</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer Punkt 5.4</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Straße geführt werden. Hinzu kommen aus seiner/ ihrer Sicht Besucherverkehr und nach wie vor erheblichen landwirtschaftlichen Verkehr.		
5.12	Der/ die Einwender*in gibt an, dass zusätzlich verkehrswidriges Aufkommen durch nicht zur Durchfahrt berechnigte Verkehrsteilnehmer besteht. Hierfür wurden seiner/ ihrer Meinung nach bislang keinerlei geeignete Maßnahmen ergriffen, um dies einzufangen (Durchfahrten zu einem Reithof, Abkürzungen zur Autobahn etc.). Insofern kann aus seiner/ihrer Sicht hierauf nur Einfluss genommen werden, wenn maximal vier Wohneinheiten gestattet sind.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer Punkt 5.5	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
5.13	Der/ die Einwender*in fordert eine verbindliche Auskunft, welche Auswirkungen das Vorhaben auf den Endausbau der Verlängerung der Robert-Koch-Straße hat und fragt wann hier verbindlich ein Endausbau durchgeführt wird.	Der Einwand betrifft den Ausbau der Robert-Koch-Straße und nicht konkret den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11. Der damals geplante Endausbau der Robert-Koch-Straße wurde in Anbetracht des zurzeit laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - zunächst zurückgestellt. Es ist beabsichtigt, nach Rechtskraft die Robert-Koch-Straße sowie eine Wendeanlage im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 auszubauen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>6.</b>	<b>Einwender*in 6: Schreiben vom 25.07.2018</b>		
6.1	Der/ die Einwender*in wendet sich gegen den Bau von Einfamilienhäusern im Landschaftsschutzgebiet. Nach Kenntnisstand von dem/ der Einwender*in enthält die Verordnung zu einem Landschaftsschutzgebiet Verbote und Genehmigungsvorbehalte, die den Landschaftsraum vor Schädigung durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen schützen sollen. Eines der Hauptmotive beim Kauf des Grundstückes von dem/ der Einwender*in war es, dass das Grundstück an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt und der/ die Einwender*in davon ausgegangen ist, dass Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete sind, die ausdrücklich der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, der Erhaltung des Naturhaushaltes sowie dem Schutz oder der Pflege von Landschaften, dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes dienen als auch den Schutz von Lebensstätten und Lebensräumen wild lebender Tier- und Pflanzenarten umfassen. Als Liebhaber von Tieren und Natur ist es für den/ die Einwender*in daher außerordentlich wich-	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Nummern 2.1 und 2.2.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>tig, dass negative Auswirkungen auf Landschaft, Tiere und Pflanzen vermieden werden. Der/ die Einwender*in hat größte Bedenken und spricht sich nachdrücklich gegen diese Baumaßnahme aus. Der/ die Einwender*in bittet die Stadt Eschweiler, die Bebauung im Landschaftsschutzgebiet abzulehnen.</p>		
<b>7.</b>	<b>Einwender*in 7: Schreiben vom 27.07.2018</b>		
	<p>Der/ die Einwender*in erhebt Einspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 - Westlich Robert-Koch-Straße und begründet dies damit, dass eine Arrondierung/ Lückenfüllung in keinsten Weise vorliegt. Der westlich um Dürwiß gezogene Grüngürtel entlang der ehemaligen Abbaugrenze des Tagebaus bzw. das Landschaftsschutzgebiet, das extra von der Bezirksregierung Köln ausgewiesen wurde, hat eine wichtige Bedeutung. Er wird von der Bevölkerung als Naherholung genutzt und stellt zudem eine Trennlinie zwischen Wohnbebauung und Landwirtschaft da. Der/ die Einwender*in bittet die Stadt den Bericht der Landschaftsschutzverordnung (LSchO) westlich von Dürwiß zu berücksichtigen. Der/ die Einwender*in stellt sich die Frage, ob auch auf anderen Grundstücken im Landschaftsschutzgebiet, wo wirkliche Baulücken bestehen und zudem eine Erschließung vorhanden ist, gebaut werden darf.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Nummern 2.1 und 2.2. Die Flächen des VBP 11 liegen westlich am Ortsrand von Dürwiß. Nach einer Planänderung hat sich der Vorhabenträger im Entwurf lediglich auf eine Baulandentwicklung nördlich der Robert-Koch-Straße beschränkt. Der Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes stellt die Siedlungskante dar (vgl. auch vorhandene Bebauung nördlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11). Aussagen über die Bebaubarkeit einzelner Baulücken können ohne eine genauere Darstellung der Lage nicht pauschal vorgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>8.</b>	<b>Einwender*in 8: Schreiben vom 27.07.2018</b>		
	<p>Hiermit erhebt der/ die Einwender*in als Stadtlandwirt*in für die Landwirte der Stadt Eschweiler Einspruch gegen die baulichen Maßnahmen und Veränderungen der Robert-Koch-Straße in Eschweiler-Dürwiß. (Gründe für diesen Einwand sind in dem Schreiben nicht aufgeführt.)</p>	<p>Der Einwand richtet sich vermutlich generell gegen den Ausbau der Robert-Koch-Straße und nicht konkret gegen den VBP 11. Der damals geplante Endausbau der Robert-Koch-Straße wurde in Anbetracht des zurzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens VBP 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - zunächst zurückgestellt, um die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens abzuwarten. Es ist beabsichtigt, die Robert-Koch-Straße sowie eine Wendeanlage im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 auszubauen. Die Belange und die Anforderungen der Landwirte in diesem Bereich werden auch bei der Ausbauplanung der Straßenver-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		kehrflächen berücksichtigt. Diese Ausbauplanung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
<b>9.</b>	<b>Einwender*in 9: Schreiben vom 04.09.2018</b>		
	<p>Der/ die Einwender*in steht der Planung positiv gegenüber. Aufgrund der anonymen Stellungnahme eines Anwohners zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 in Form eines Flugblattes sah der/ die Einwender*in sich veranlasst, eine Gegendarstellung aufzuzeigen. Nachfolgend geht er auf einzelne Aspekte des Flugblattes ein. Bauleitpläne sollen nicht nur den Interessen der Anwohner dienen, sondern insbesondere eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung widerspiegeln, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet.</p> <p>Eine maßvolle Erweiterung des Wohngebietsentspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zumal die angespannte Wohneigentumslage in Dürwiß für einen Bedarf an weiterem Wohneigentum spricht. Zudem würden die geplanten Grundstücke ein geschlossenes Ortsbild durch die Arrondierung des umgebenden Wohngebietes als abschließende städtebauliche Ordnung des südwestlichen Siedlungsrandes ergeben. Untermauert wird diese abschließende städtebauliche Ordnung durch die geplante Ortsrandeingrünung, welche an der westlichen Seite des Plangebietes angelegt werden soll. Dadurch wird die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten.</p> <p>Die Bedenken des anonymen Flugblattverfassers bzgl. einer schrittweisen Bebauung eines Großteils des Landschaftsschutzgebietes sind unberechtigt, da dies mit der durch den Investor geplanten Arrondierung des umgebenden Wohngebietes als abschließende städtebauliche Ordnung des südwestlichen Siedlungsrandes nicht vereinbar wäre. Zudem sind die drei Grundstücke durch die vorhandene Verlängerung der Robert-Koch-Straße bereits erschlossen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert, die eine Abwägung erfordern.</p> <p>Zur Änderung des Geltungsbereiches und Landschaftsschutz siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2.1.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auch die weiteren Bedenken des anonymen Flugblattverfassers bzgl. der Frage, ob sich die geplanten Häuser von der Bauweise und Höhe in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen werden, ist unberechtigt, da die bauliche Nutzung der Grundstücke hinsichtlich Art der Nutzung, Anzahl zulässiger Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Sockel-, Traufe- und Firsthöhe, usw. an die Umgebungsbebauung angepasst wurde.

Entgegen der Anmerkung des anonymen Flugblattverfassers ist auf jedem der geplanten Baugrundstücke eine Garage vorgesehen. Zudem bestehen weitere Parkmöglichkeiten für die PKW in den beiden geplanten Privatstraßen und auf den Grundstücken. Bei lediglich acht geplanten Häusern ist auch nicht von einem übermäßigen Verkehrsaufkommen auszugehen.

Diese familiengerechten Baugrundstücke entsprechen den sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der Bevölkerung.

Entgegen den Angaben des anonymen Verfassers des Flugblattes bleibt hinsichtlich der Anforderungen des Umweltschutzes zunächst anzumerken, dass lediglich drei der acht Baugrundstücke (teilweise) in einem Landschaftsschutzgebiet liegen, welche landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt werden. Die fünf nördlich der Robert-Koch-Straße gelegenen Baugrundstücke sind auf einem als Wohnbaufläche markierten Gebiet gelegen. Durch den Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes liegen die drei genannten Grundstücke nicht vollständig im Landschaftsschutzgebiet, so dass eines der drei südlich der Robert-Koch-Straße geplanten Häuser nicht im umfassten Landschaftsschutzgebiet liegt.

Hierbei ist zu beachten, dass ein landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzter Boden den Einsatz von Pestiziden wie Herbiziden, Fungiziden, Insektizide, usw. sowie Düngemitteln mit sich bringt, welcher erhebliche negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt hat und somit auch umweltbezogene Auswirkungen auf

	<p>den Menschen und seine Gesundheit haben kann. Demgegenüber würde eine Nutzung der Fläche für Baugrundstücke einen ökologisch geringeren Eingriff darstellen. Zum einen würde ca. ein Drittel der Fläche zu der Grünlandumrandung zählen und entsprechend dauerhaft mit Bäumen und/oder Sträuchern bepflanzt werden müssen und dadurch eine biologische Diversität / Artenvielfalt für Pflanzen und Tiere zur Folge haben. Ein weiterer Großteil der Grundstücke wird aus Gartenflächen bestehen und nur ein geringer Teil der großzügig bemessenen Grundstücke wird durch die zwei in das Landschaftsschutzgebiet fallenden Häuser und deren Garagen zu einer Bodenversiegelung führen. Die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung ist somit auf ein geringes Maß begrenzt. Von einer großflächigen Verwendung von Pestiziden und Düngemitteln ist bei Privathaushalten nicht auszugehen, so dass die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit deutlich geringer ausfallen werden.</p> <p>Eine Interessenabwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander durch die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - führt somit zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten kann.</p>		
10.	<b>Einwender*in 10: Schreiben vom 31.01.2019 (im Anhang Unterschriftenliste: 32 Bürger/innen)</b>		
10.1	<p>Die nachfolgend aufgeführten Gründe veranlassen den/ die Einwender*in dazu, dem Vorhaben zu widersprechen: Im Widerspruch zur Darstellung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 verläuft die ehemalige Tagebauoberkante direkt durch die ausgewiesene Bebauung. (s. Anlage der Markscheiderei der RWE Rheinbraun AG) Im Jahre 2005 wurde das Gebiet des ehemaligen Tagebaus mit Bergschadensverzicht gezeichnet und eine Bebauung</p>	<p>Zur näheren Ermittlung der Kippenkante wurden 3 geotechnische Berichte (April 2019, August 2019, September 2019) erstellt und dem Tagebaubetreiber RWE vorgelegt. Auf Grundlage der vorliegenden Gutachten mit den erfolgten Bohrungen und unter Einhaltung der Forderungen von RWE wurde die Planung angepasst und die überbaubaren Flächen von der Kippenkante abgerückt, die Kippenkante näherungsweise</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>ausgeschlossen. Dies war auch Anlage zum damaligen Kaufvertrag des Flurstücks 699. (s. Anlage RWE Rheinbraun AG Bergschäden Markscheiderei).</p> <p>Das Bebauungsfenster des Flurstücks 699 wurde daher erheblich beschnitten, was somit einer Wertminderung gleichkommt.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Erwerbs der angrenzenden Parzellen wurde den Käufern versichert, dass die verbleibende Parzelle Nr. 634 aufgrund der ehemaligen Tagebaukante nicht überbaut werden darf.</p>	<p>eingetragen und Kennzeichnungen sowie Hinweise bezüglich der Tagebaukante in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Mit den Vorgaben des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der RWE-Auflagen ist somit eine Bebauung möglich.</p>	
10.2	<p>Das Landschaftsschutzgebiet sowie das ausgewiesene Vogelschutzgebiet werden durch die geplante Bebauung besonders in Mitleidenschaft gezogen, was in direktem Widerspruch zum allseits propagierten Umweltbewusstsein der Stadt Eschweiler steht.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nummer 2.1 und 2.2 (Landschaftsschutz) sowie 5.1 (Artenschutz).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.3	<p>Der/ die Einwender*in kritisiert, dass die geplante Zufahrtsstraße keine Wendemöglichkeit für Feuerwehr, Rettungs- und Einsatzfahrzeuge. Müll-, Lieferanten-, Post- und Besucherfahrzeuge bietet und befürchtet, dass der Verkehr in dieser geplanten, beengten Bebauung sehr belastend für die umgebende Siedlung sein wird.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf optimiert. Zum Ende der Robert-Koch-Straße ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage festgesetzt. Die nach Norden verlaufende, 4 Wohngebäude erschließende Stichstraße ist ca. 60 m lang und auf der gesamten Länge mit 6,0 m festgesetzt. Sie erschließt lediglich vier Wohnhäuser mit maximal 8 Wohneinheiten. Eine erheblich negative Beeinträchtigung und Belastung für die umgebende Siedlung kann ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.4	<p>Der Nutzen des ausgewiesenen Grünstreifens angrenzend an die Parzellen 699, 570 und 580 ist als angedachter Schutz nicht gegeben.</p>	<p>Der Entwurf wurde nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. Entlang der genannten Parzellen ist kein Anpflanzstreifen festgesetzt. Festgesetzt ist ein Anpflanzstreifen in Richtung der offenen Landschaft, der als Ortsrandeingrünung dient.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.5	<p>Bürgersteige sind erkennbar nicht geplant.</p>	<p>Die Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Diese Verkehrsflächen sollen als Mischverkehrsflächen ausgebaut und von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden. Aus diesem Grund sind Bürgersteige nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.6	<p>Die Zufahrt über die Robert-Koch-Straße ist für das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt, da diese als reine Zufahrtsstraße für den landwirtschaftlichen Verkehr konzipiert wurde.</p>	<p>Es sind max. 8 Wohneinheiten in vier Einzelhäusern zugelassen. Erhebliche Neuverkehre sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10.7	Der/ die Einwender*in kritisiert, dass nie und in keiner Weise über das geplante Vorhaben unterrichtet worden ist. Man hätte sich eine wirkliche Bürgerbeteiligung mit Bekanntgabe der gesetzten Einspruchsfristen gewünscht.	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Nummer 4.19.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
------	---	---	---